Langwedel

RENTED: Modern warehouse or production hall with new photovoltaic system

Property ID: 25271041



RENT PRICE: 5.546 EUR • **LAND AREA:** 2.444 m^2

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

At a glance

Property ID	25271041
Year of construction	2013

Rent price	5.546 EUR
Total Space	ca. 815 m²
Commercial space	ca. 815.63 m²
Rentable space	ca. 815 m²

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

The property



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

A first impression

+ Approx. 252 m² office and social areas + Approx. 562 m² production and storage area + 29.7 kW photovoltaic system (commissioning 2025) – significant reduction in electricity costs + Hall height: approx. 4.5 to 5 meters + Electric door: 4 x 4 meters + Video surveillance system installed + Robust solid construction with aerated concrete exterior walls. Located in the Langwedel industrial park, this versatile hall offers a solid foundation for manufacturing or warehousing companies. The construction is robust and durable, and the floor plan supports a clear separation of work, storage, and administrative areas. The building envelope consists of load-bearing steel columns and 30 cm thick aerated concrete walls, which are plastered and painted on the exterior. The roof structure, made of steel beams and wooden purlins, is constructed with thermally insulated metal panels and covered with light-colored trapezoidal sheets. The thermal insulation meets the requirements for commercial use. The warehouse floor consists of a load-bearing concrete slab; the office areas feature floating screed with floor coverings. The upper floor of the warehouse area also has a timber beam ceiling. A spacious yard enhances the functionality of the site – ample maneuvering and parking space is available. According to the current development plan, the property offers further development potential. Electricity cost savings through photovoltaics: The 29.7 kW photovoltaic system, installed in 2025, contributes to a sustainable reduction in operating costs and simultaneously increases the site's profitability. Room overview: Ground floor approx. 421 m² total storage area Hall 1: approx. 140 m² Hall 2: approx. 281 m² approx. 80 m² social and administrative rooms: Reception Two separate WC facilities (one accessible) Changing rooms incl. shower Lounge with kitchenette Attic: approx. 141 m² storage mezzanine, accessible via stairs approx. 73 m² office space, divided into three flexibly usable rooms For further information or to arrange a viewing appointment, we look forward to hearing from you.

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

All about the location

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in Langwedel im Landkreis Verden – einem Standort mit guter Erreichbarkeit und optimaler infrastruktureller Anbindung. Die Umgebung ist für zahlreiche gewerbliche Nutzungen geeignet und bietet Unternehmen eine solide Basis zur effizienten Abwicklung ihrer Geschäftsprozesse.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A27 schafft direkte Verbindungen in Richtung Bremen, Hannover und darüber hinaus. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B215, über die benachbarte Orte und regionale Wirtschaftszentren schnell erreichbar sind.

Langwedel punktet durch seine strategische Lage – besonders für Betriebe, die auf funktionierende Lieferstrukturen und kurze Transportwege angewiesen sind. Der Bahnhof ist innerhalb weniger Minuten per Fahrrad erreichbar und bietet so eine unkomplizierte Anbindung für Beschäftigte.

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbeareal, das sich bei Unternehmen verschiedenster Branchen bewährt hat. Es bietet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit ausreichend Platz für Fahrzeugbewegungen, inklusive Lkw-Logistik. Ergänzend zur guten Lage sind Dienstleister, Lieferanten und andere betriebsrelevante Einrichtungen in der Nähe angesiedelt.

Darüber hinaus profitieren ansässige Unternehmen von einem breiten Angebot an qualifizierten Fachkräften – ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte Betriebsansiedlung oder -erweiterung. Langwedel vereint logistische Vorteile mit wirtschaftlicher Dynamik und eignet sich bestens für ambitionierte Gewerbebetriebe mit Wachstumsperspektive.

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com